EXPEDIENTE :

ESPECIALISTA :

ESCRITO :

SUMILLA : DEMANDA DE MEJORAS

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

GENOVEVA CARMEN FLORES CUEVA, con D N I. N° XXXXXXXXXX, con domicilio real en calle XXXXXXXXXXX. distrito, provincia y departamento de Arequipa, con celular domicilio WhatsApp XXXXXXXX correo electrónico XXXXXXX@gmail.com, señalando procesal en XXXXXX Cercado de Arequipa, casilla electrónica N° XXXXXXX, correo electrónico XXXXXXXXXX@gmail.com, celular WhatsApp XXXXXXXXX; Ud. respetuosamente digo:

I.- NOMBRE Y DOMICILIO DEL DEMANDADO:

1.1 WILBER REINULFO GUERRERO FARFAN, con domicilio real en XXXXXXXXXX, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, lugar donde se le notificara con la demanda y anexos.

1.2 LUISA VILMA FARFAN DE AQUINO, con domicilio real en XXXXXXXXX, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, lugar donde se le notificara con la demanda y anexos.

1.3 RITA BEATRIZ GUERRERO DE MAMANI, con domicilio real en XXXXXXXX, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, lugar donde se le notificara con la demanda y anexos.

1.4 YELI EDITH GUERRERO FARFAN, con domicilio real en XXXXXXXX, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, lugar donde se le notificara con la demanda y anexos.

II.- PETITORIO PRETENSION PRINCIPAL

Invocando interés y legitimidad para obrar interpongo demanda de pago de Mejoras, a fin que su digno despacho disponga el pago de S/. 50,446.13 (CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 13/100 SOLES), monto que deviene por haber realizado edificaciones y modificaciones en el predio materia de desalojo en el Expediente N° 02408-2020-0-0401-JR-

CI-05 por ante el segundo Juzgado de Paz Letrado de Arequipa, así como el pago de costos y costas del proceso.

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

1. -Tengo Contrato de arrendamiento con la propietaria Inicial del predio, la misma que me autorizo realizar mejoras en el bien mueble con la promesa de vendérmelo posteriormente lo que motivo a que hiciera modificaciones en el predio, en estructuras, paredes, instalaciones de luz y de agua, durante todo el tiempo que estuve en posición del inmueble.

2. - Todas las mejoras las he realizado de buena fe, con la esperanza y seguridad que me iban a transferir dicho inmueble.

3. - El monto de las mejoras según los documentos que adjunto alcanzan la suma de S/. 50,446.13 (CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 13/100 SOLES), el mismo que inicialmente seria reconocido a efectos de deducir del monto a convenir por la venta del inmueble a mi favor.

4. - A inicios del año 2020 y producto del tema de la pandemia y emergencia sanitaria dado los problemas económicos que se atravesaba, les propuse la compra del inmueble porque me estaba perjudicando económicamente al estar pagando $700.00 mensuales por concepto de alquiler.

5. - Tras largas deliberaciones llegamos a convenir el monto de $80,000.00 (OCHENTA MIL DOLARES AMERICANOS) por la venta del inmueble, pero los copropietarios hoy demandados se negaron a reconocerme los gastos realizados en las restauraciones y modificaciones efectuadas en el predio materia de desalojo, hecho que me perjudica seriamente en mi economía y estabilidad financiera, porque incluso tuve que vender una propiedad con la finalidad de comprarles el predio, lo que me ha generado daños y perjuicios que oportunamente demandare su resarcimiento.

6 - La negativa a reconocer los gastos realizados y la venta del inmueble que he realizado objetivamente me es perjudicial, porque me he quedado sin propiedad y sin poder adquirir el predio materia de desalojo, este hecho justifica que presente este proceso de pago de mejoras al haber sido notificada con una demanda de desalojo que se sigue en el Expediente N° 02408-2020-0-0401-JR-CI-05 por ante el segundo Juzgado de Paz Letrado, cuyo vencimiento para contestar la demanda se vence el día de hoy.

IV. - COMPETENCIA

Por la cuantía corresponde al Juzgado especializado civil.

V.- MONTO DEL PETITORIO

El monto asciende a la suma de S/. más los intereses compensatorios y moratorios, de allí que la demanda por la cuantía se interponga ante el Juez de Paz Letrado.

VI. - FUNDAMENTOS DE DERECHO

El Artículo 595 del Código Procesal Civil que establece “e/ ***pago de mejoras puede ser demandado por el poseedor siguiendo el trámite de proceso sumarísimo",*** en este caso al haber sido demandado por desalojo

VIL- VÍA PROCEDIMENTAL

Conforme a lo previsto en el Artículo 595 del C.P.C la presente demanda deberá tramitarse en la **VÍA DE PROCESO SUMARISIMO** tal como lo prescribe el artículo 595 del C.P.C.

VIII.- MEDIOS PROBATORIOS:}

1. - Contrato de arrendamiento del año 2003, donde consta que el objeto era para uso de hospedaje el mismo que ha sido modificado por sus hijos de la arrendadora quien ya falleció, los cuales consignan en los posteriores contratos única y exclusivamente para vivienda.

2. - Contrato de arrendamiento de fecha 01 de julio del 2019, el mismo que firme con WILBER REINULFO GUERRERO FARFAN, quien firmó el contrato de arrendamiento con la recurrente con la autorización de los demás demandados.

3. - Contratos de mano de obra, con lo que acredito los contratos que firme con los maestros y los pagos que realice con los mismos.

4. - Recibos y comprobantes de adquisición de materiales para las diferentes modificaciones, con lo que se acredita los gastos realizados.

5. . - Recibos de pagos de autovaluó, con lo que acredito los pagos realizados por autovaluó en la Municipalidad Provincial de Arequipa, del inmueble ubicado en la calle San Juan de Dios N° 611-B. distrito, provincia y departamento de Arequipa

6. - Recibo de pago de Arbitrios Municipales, con lo que acredito los pagos realizados en la Municipalidad Provincial respecto del inmueble ubicado en la calle San Juan de Dios N° 611-B. distrito, provincia y departamento de Arequipa

IX.- MONTO DEL PETITORIO:

El monto del petitorio es por la suma de S/. 50,446.13 (CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 13/100 SOLES), así como los

costos y las costas del proceso a las cuales será condenado.

X. - ANEXOS

1.A Copia del DNI del recurrente.

1.B Contrato de arrendamiento del año 2003.

1.C Contrato de arrendamiento de fecha 01 de julio del 2019.

1.D Contratos de mano de obra.

1.E Recibos y comprobantes de adquisición de materiales para las diferentes modificaciones.

1.F Recibos de pagos de autovaluó.

1.G Recibo de pago de Arbitrios Municipales.

POR LO TANTO:

Pido a Ud. señor Juez, admitir a trámite la presente demanda y en su oportunidad declararla **FUNDADA.**

PRIMER OTROSI: Admitida la demanda solicito se me expida copia de la demanda, anexos y auto admisorio.

SEGUNDO OTROSI: Solicito se reserve la notificación de la presente demanda a los demandados hasta que se interponga y se conceda la medida cautelar.

Arequipa,